<u>વિઠ્ઠલ શિવાલય</u>

ચાંદખેડા, અમદાવાદ

વેચાણ દસ્તાવેજ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-................

<u>ફ્લેટ નંબર:................</u>

<u>લેનારનું નામ:.............................</u>

<u>વેચનારનું નામ:શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય</u>

<u>ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારીની પેઢી</u>

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

મોજે ચાંદખેડા તાલુકા સાબરમતી ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ગામની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૫૦/૧૧/૧ ની ૪૦૪૭ સાચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૪૪માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૫ ની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે ૭૩ ફલેટોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી જે બ્લોક-... તરીકે ઓળખવામાં આવનારુ છે તેવા મકાનના બાંધકામ પૈકી .....માળે જે ..... ફલેટોનું બાંધકામ કરાવામાં આવશે તેવા કરાવવામાં આવતા ફલેટોના બાંધકામ પૈકી ફલેટ નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા .....સમચોરસમીટરના

કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા ....સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)નો

લખાવી લેનાર : (૧)
એકતરફથી

PAN NO.

ઉંમર વર્ષ આશરે ...,ધર્મે હીન્દુ, કસબ :...,

(૨)

PAN NO.

ઉંમર વર્ષ આશરે ...,ધર્મે હીન્દુ, કસબ :...,

બંન્ને રહેવાસી : અમદાવાદ, ...ના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર **"લખાવી લેનાર"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*

જોગ લખી આપનાર :
બીજીતરફથી

શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારીની પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારઃ-

(૧)

AADHAR NO.

ઉંમર વર્ષ આશરે ..., ધર્મે હીન્દુ, કસબ : ....,

(૨)

AADHAR NO.

ઉંમર વર્ષ આશરે ..., ધર્મે હીન્દુ, કસબ : ....,

ઠેકાણું: ૧૫,સર્જુ બંગ્લો, આદિત્ય અંતરિક્ષ ટી.પી.-૪૪ ની સામે, ચાંદખેડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૨૪ના

PAN NO.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર **"લખી આપનાર"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર*

ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) મોજે ચાંખેડા તાલુકા સાબરમતી ડીસ્ટ્રકીટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-ર (વાડજ)ના ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૫૦/૧૧/૧ની ૪૦૪૭ સાચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૪૪ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૫ ની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બિનખેતીની જમીન જેની હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) સદરહુ જમીન સૌપ્રથમ મલગર પ્રભાતગર તથા ફતેગર મલગર ના સંયુક્ત નામે ચાલતી આવતી હતી જેઓએ નાથા બાપુજીને ગીરો આપેલ હતી જે ગીરો તારીખ:૦૭/૦૨/૧૯૪૭ ના રોજ ગીરો મુક્ત કરી લીધેલ જેની નોંધ સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૨૮૩૩ તારીખ:૦૩/૦૮/૧૯૪૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તેના મુળ માલીકો મલગર પ્રભાતગર તથા ફતેગર મલગર નાઓએ રણછોઠભાઈ લલ્લુભાઈને તારીખ:૧૦/૦૨/૧૯૪૭ ના રોજ ગીરો આપેલ જે બાબતે સરદહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ગીરો અંગેની નોંધ નંબર-૨૮૩૪ થી તારીખ:૦૩/૦૮/૧૯૪૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ ધી બોમ્બે પર્સનલ ઈનામ એબોલીશન એક્ટ ૧૯૫૨ ની રૂઈએ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ અમદાવાદના સરક્યુલર નંબર-ડબલ્યુ.ટી.એન.૧૦૮ તારીખ: ૦૨/૦૨/૧૯૫૫ મુજબ ગામે જાત ઈનામ હેડે

ચાલતી તમામ જમીન તારીખઃ૦૧/૦૮/૧૯૫૩ થી જાત ઈનામ નાબુદ થતું હવાથી ખાલસા રૈયતવારી હેઠે દાખલ કરવા અને જમીનનો પુરો આકાર તારીખઃ૦૧/૦૫/૧૯૫૫ થી વસુલ કરવાનો હુકમ થવાથી તે હુકમના આધારે સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૫૨૯/૩૫૫ થી તારીખઃ૨૬/૦૮/૧૯૫૫ ના રોજ પાડી સદરહુ નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સરદહુ જમીન ગીરો રાખનાર રણછોડભાઈ લલ્લુભાઈનું તારીખઃ૦૨/૧૦/૧૯૬૦ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના વારસદાર તરીકે પ્રાણભાઈ રણછોડભાઈ તથા બાઈ કરશન તે રણછોડભાઈ લલ્લુભાઈ ની વિધવા ના ઓની વારસાઈ સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૬૮૭ થી તારીખઃ૦૬/૧૧/૧૯૬૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક એવા ફતેગર મલગર તથા મંગળગર ફતેગર નાઓ પાસેથી સદરહુ જમીન રણછોડભાઈ મંગળભાઈએ તારીખઃ૨૨/૦૫/૧૯૬૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને વેચાણ રાખનારનું નામ દાખલ કરવા સરદહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૧૫૨ તારીખઃ૧૧/૧૦/૧૯૬૪ ના રોજ નોંધાય્લ અને તે નોંધ તારીખઃ૧૭/૦૩/૧૯૬૭ નો રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ સરદહુ જમીનના મુળ માલીક મલગર પ્રભાતગર આશરે વીસ વર્ષ પહેલા ગુજરી ગયેલ હોવાથી તેમનું નામ કમી કરી તેમના વારસદાર તરીકે ફતેગર મલગર તથા સોમગર મલગર આવેલ હોય અને તે પૈકી સોમગર

મલગર નિ:સંતાન દસ વર્ષ પહેલા ગુજરી ગયેલ હોવાથી ફતેગર મલગરનું નામ વારસાઈ હક્કથી દાખલ કરવા સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૨૩૬ તારીખ:૨૬/૦૪/૧૯૬૬ ના રોજ પડેલ જે નોંધ તારીખ:૧૨/૦૭/૧૯૬૬ નો રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગીરો હક્ક ધારણ કરનાર પ્રાણભાઈ રણછોડભાઈ તથા બાઈ કરશન રણછોડભાઈ લલ્લુભાઈની વિધવા ના ઓએ તારીખ:૨૨/૦૫/૧૯૬૪ ના રોજ ગીરો હક્ક છુટા કરેલ હોવાથી ફતેગર મલગરના ખાતે દાખલ કરી બીજા હક્કની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સ ગીરો મુક્તની ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૨૩૭ તારીખ:૨૬/૦૪/૧૯૬૬ ના રોજ પડેલ જે નોંધ તારીખ:૧૨/૦૭/૧૯૬૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા ચાંદખેડાની અન્ય સર્વે નંબર વાળી જમીનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન હદ્દ થી બે માઈલના વિસ્તારમાં આવી જતાં હોવાથી તેને સરકાર શ્રી ના તારીખ:૨૯/૧૦/૧૯૫૬ ના જાહેરનામાં ક્રમાંક કો.નંબર-૧૦૫૪/એલ થી એકત્રી કરણ ધારાના અમલ માંથી મુક્તી મળેથી તેથી ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર-૩૦૨૦ થી આ નંબરોને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવાની કરવામાં આવેલ નોંધ કમી કરવા સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ક્રમાંક અક્ત-૨૨૭૦ થી ઈ/૧૨૭૪ તારીખ:૨૮/૦૫/૧૯૭૧ ના થવાથી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબ ગાંધીનગરના હુ.નં.સીબી-લેન્ડ/વશી/૭૦૫ તારીખ:૧૬/૦૬/૧૯૭૧ નીચે તા.હ.નં.કોન્સો/ગાંધીનગર તારીખ:૧૬/૦૮/૧૯૭૧ ના આધારે સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં

ટુકડામાંથી કરવા અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૭૬૬/૧૨૨૨ થી તારીખ:૧૪/૦૩/૧૯૭૪ ના રોજ નોંધી મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર રણછોડભાઈ મંગળભાઈ ની ઉંમર થવાથી સહખાતેદાર તરીકે તેમના વારસદારો (૧)ભીખાભાઈ રણછોડભાઈ (૨) નરેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ (૩) ડાહીબેન રણછોડભાઈ ના ઓના નામ દાખલ કરવા બાબતની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૫૪૨૭ તારીખ:૨૭/૦૬/૧૯૮૪ ના રોજ નોંધી સદરહુ નોંધ તારીખ:૦૮/૦૨/૧૯૮૫ નો રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર રણછોડભાઈ મંગળભાઈ નું તારીખ:૨૬/૧૦/૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના વારસદારોમાં (૧)ભીખાભાઈ રણછોડભાઈ (૨) નરેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ (૩) ડાહીબેન રણછોડભાઈ તે રણછોડભાઈ મંગળભાઈની વિધવા (૪) હસુમતીબેન રણછોડભાઈ (૫) પ્રેમીલાબેન રણછોડભાઈ (૬) રમીલાબેન રણછોડભાઈ તથા (૭) સુધાબેન રણછોડભાઈ ના ઓએ વારસાઈ હક્કની રૂઈએ ધારણ કરેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં વારસાઈ ફેરફાર **<u>નોંધ નંબર-........</u>** તારીખ:૧૫/૦૨/૧૯૯૪ ના રોજ થયેલ અને તારીખ:૩૦/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ સરદહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક ડાહીબેન તે રણછોડભાઈ મંગળભાઈની વિધવાનું તારીખ:૦૮/૦૯/૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થતાં તેઓનું નામ સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૬૯૯૮ થી તારીખ:૦૭/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ ચાંદખેડા ગામના સર્વે નંબર તથા મહેસુલી રેકર્ડ સરકારશ્રી ના તારીખ:૧૭/૦૧/૨૦૦૮ ના હુકમ નંબર-જી.એચ.એમ/૨૦૦૮/૨એમ/પીએફઆર-૩૯૨૦૦૮-૩૫-એલ-૧ થી જોઈન્ટ સેક્રેટરી શ્રી, મહેસુલ વિભાગ,ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરના હુકમથી રેકર્ડ અમદાવાદ જીલ્લાના દશક્રોઈ તાલુકામાં તબદીલ કરવા હુકમની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૮૮૨૧ તારીખ:૦૮/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તારીખ:૩૦/૦૧/૨૦૦૮ ના હુકમ નંબર-સીબી/એલએનડી-૨/સી-૪૦૧૯/૦૮ થી ચાંદખેડા નગરપાલીકાનો મહેસુલી વિસ્તાર અમદાવાદ જીલ્લામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવતાં મોજે મોટેરા ગાંધીનગરના તમામ સર્વે નંબરો સહીતની વિગતો દસક્રોઈ તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવા રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૮૮૨૨ થી તારીખ:૦૮/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક-પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૨ તારીખ:૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લા સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાના પુનઃ ગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ(પુર્વ) તથા અમદાવાદ(પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અન્વયે દસક્રોઈ તાલુકાનું ચાંદખેડા ગામ અમદાવાદ સીટી(પશ્ચિમ) માં દાખલ કરવા રેકર્ડ ઑ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૦૭૬૧ તારીખ:૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ સરદહુ જમીન સંયુક્ત સહ-માલીકો પૈકી પ્રેમીલાબેન રસીકભાઈ પટેલનું તારીખ:૦૫/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના વારસદારોમાં

(૧) સંગીતાબેન રસીકલાલ (૨) નીલાબેન રસીકલાલ તથા (૩) નીલયકુમાર રસીકલાલ ના ઓએ વારસાઈ હક્કથી ધારણ કરેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૨૬૮૯ તારીખઃ૨૩/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પાડી સરદહુ નોંધ તારીખઃ૦૫/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭) ત્યારબાદ સીટી મામલતદાર, સાબરમતી, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સાબરમતી/ આરટીએસ/ હુકમ/ ચાંદખેડા/ એસ.આર-૨૯ /૨૦૧૯/ વશી.૧૪૫૦/૨૦૧૯ તારીખઃ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ ના હુકમથી સદરહુ જમીનના હાલના ગામ નમુના નંબર-૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૪૫૧૨ દર્શાવેલ છે. તેના બદલે ૪૧૫૨ દર્શાવવા સુધારો કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૩૭૫૧ થી તારીખઃ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ જે નોંધ તારીખઃ૦૫/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતી ની પરવાનગી મેળવવા તારીખઃ૦૨/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખઃ૨૬/૦૮/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક-૨૦૨૫/૦૭/૧૮/૦૪૮/૨૦૨૦ મુજબ બીનખેતીના હેતુ માટે હુકમ માં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજરી આપવામાં આવેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફરેફાર નોંધ નંબર-૧૪૦૫૪ થી તારીખઃ ૨૬/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ પડેલ જે નોંધ તારીખઃ૨૮/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૯) ત્યારબાદ સરદહુ જમીનના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર એવા (૧)ભીખાભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ (૨) નરેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ (૩) હસુમતીબેન રણછોડભાઈ પટેલ (૪) રમીલાબેન રણછોડભાઈ પટેલ (૫) સુધાબેન રણછોડભાઈ પટેલ (૬) સંગીતાબેન રસીકલાલ પટેલ (૭) નીલાબેન રસીકલાલ પટેલ તથા (૮) નિલયકુમાર રસીકલાલ પટેલ ના ઓ પાસેથી સદરહુ જમીન એસ.એમ. બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદાર પેઢી દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ:૧૮/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૫૫૩૨ થી મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ અને તે અંગેની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૪૨૯૪ થી તારીખ:૦૬/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ પડેલ જે નોંધ તારીખ:૨૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૨૦) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર એસ.એમ. બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી સદરહુ જમીન ગૌરાંગભાઈ દિનેશચંદ્ર પટેલ દ્વારા તેઓના આગવા સ્વપાર્જીત નાણાંમાંથી ચુકતે વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલ જે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૧૯૭૮ થી તારીખ:૧૭/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૪૩૯૯ તારીખ:૧૭/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૨૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર ગૌરાંગભાઈ દિનેશચંદ્ર પટેલ પાસેથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર **શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી** દ્વારા વેચાણ અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલ જે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૪૮૫૯ થી

તારીખ:૨૪/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની રેકર્ડ ઑફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૪૫૧૩ તારીખ:૨૩/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત **શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોરપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી** *ના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. અને તે જમીન ઉપર* **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** *ના નામની રહેંણાકીય ઉપયોગી સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે.*

(૨૨) સદરહુ **શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી** *એ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રહેંણાકીય ઉપયોગી બાંધકામ અંગેના પ્લાનો મંજુર કરાવેલા અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ડેપ્યુટી કમિશ્નર સાહેબે* **તારીખઃ ૦૩/૧૧/૨૦૨૧** *ના રોજ રજા ચિઠ્ઠી નંબર-* **૦૫૪૬૫/૦૭૧૦૨૧/એપ૨૫૧/આર૦/એમ૧** *થી બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપેલ છે.*

(૨૩) સદરહુ **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** *ના નામથી ઓળખાતી રહેંણાકીય ઉપયોગી સ્કીમ* **શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી** *એ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ સને ૨૦૧૬ નીચે નોંધાયેલ છે. અને જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-..........ના તારીખઃ ....થી નોંધવામાં આવેલ છે.*

(૨૪) આ સાથેના **શીડ્યુલ-૨** *માં જણાવેલી મિલકતનું વેચાણ કરાર મુજબ બીજીતરફવાળાએ કામગીરી કરેલ છે અને તેની ગુંણવતા કે પ્રમોટરને અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં બીજીતરફવાળા બિલ્ડીંગ વાપરવાની પરવાનગી*

મેળવે તે તારીખથી એકતરફવાળા પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળાના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવેતો શક્ય હોય તે રીતે તેવી ખામીઓ બીજીતરફવાળા દુર કરી આપશે પરંતુ બીજીતરફવાળા તેવી ક્ષતીઓ સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડેતો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૫) વધુમાં લખાવી લેનાર દ્વારા બિલડીંગના કોઈ પણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને આવી ખામી વેચાણ આપનાર આવી ખામી કે નુકસાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવીકે ધરતી કંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડુ, વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો વેચાણ લેનારના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડીજાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર જવાબદાર ગણાશુ નહી.

(૨૬) વધુમાં ઉપર પેરા નંબર-૨૪ તથા ૨૫ માં જણાવ્યા મુજબની ક્ષતિ સિવાય જો પાણીના ભેજના કારણે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી ઉત્પન્ન થમે તો તેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી. અને જો

ફલેટની બહારની બાજુમાં ફલેટના મેમ્બર દ્વારા કોઈપણ પ્રકારના છજ્જા નાંખવામાં આવશે અને તેના કારણે જો ભેજની પરિસ્થતી ઉત્પન્ન થશે અને સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ ખામી થશે તો તેની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી.

(૨૭) સદરહુ જમીન ઉપર ૭૩ ફલેટોના મકાનોના તથા તેમજ ભોંયતળીયાના ભાગે ભોંયરાના પાર્કીગનું બાંધકામ તથા હોલી પ્લીન્થ ના પાર્કીગના બાંધકામ ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરાવવાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઑફીસર સાહેબના તારીખઃ ૦૩/૧૧/૨૦૨૧ નારોજનીરજાચીઠ્ઠીનંબરઃ **૦૫૪૬૫/ ૦૭૧૦૨૧/ એપ૨૫૧/ આર૨૦/ એમ૧** *થી મંજુર કરવામાં આવેલા છે અને સદરહુ જમીન ઉપર તેવા ૭૩ ફલેટોના બાંધકામ કરવામાં આવશે અને તે બાંધકામમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બે બ્લોકોનું બાંધકામ થયાનું છે અને તેવા દરેક બ્લોકને બ્લોક-એ તથા બ્લોક –બી તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને તેવા દરેક બ્લોકોમાં પાર્કીંગ માટે એક ભોંયરાનું બાંધકામ થવાનું છે જ્યારે ભોંયતળીયા ના ભાગે હોલો પ્લીન્થનું પાર્કીગ માટેનું બાંધકામ થવાનું છે. જ્યારે બંન્ને બ્લોકના પહેલા માળ તથા બીજા માળ તથા ત્રીજા માળ તથા ચોથા માળ તથા પાંચમો માળ તથા છઠ્ઠો માળ તથા સાતમો માળ તથા આઠમો માળ તથા નવમાં માળે ચાર ફલેટાનું બાંધકામ તથા બ્લોક-બીના દશમા માળે એક ફલેટનું બાંધકામ થવાનું છે. પરંતુ તેવું બાંધકામ ભોંયતળીયાનું તથા પહેલા માળનું તથા બીજા માળનું તથા ત્રીજા માળનું તથા ચોથા માળનું તથા પાંચમા માળનું તથા છઠ્ઠો માળનું તથા સાતમા માળનું તથા આઠમા માળનું તથા નવમાં માળનું તથા દશમા માળનું*

બાંધકામ એ રીતે ઓળખવામાં આવનારુ છે. અને તેવા દરેક બ્લોક માં પેલા માળથી નવમાં માળ સુધી ચાર ચાર ફલેટોનું બાંધકામ થયાનું છે તથા બ્લોક-બી ના દશમાં માળે એક ફલેટનું બાંધકામ થયાનું છે અને બ્લોક-એ તથા બ્લોક-બી માં મળી કુલ ૭૩ ફલેટોનું બાંધકામ થયાનું છે જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કરવામાં આવશે. અને તે આખા ફલેટોની સ્કીમને **વિઠ્ઠલ શિવાલય** *તરીકે ઓળખવામાં આવશે.*

(૨૮) સદરહુ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **વિઠ્ઠલ શિવાલય** *ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના નીચેના શીડ્યુલમાં જણાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હીતો સહીતની મિલકતનું વેચાણ આપવાનું બાનાખત તારીખઃ............ના રોજ કરી આપેલ છે અને સદરહુ બાનાખત તે જ તારીખે અમદવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબરઃ............થી નોંધવામાં આવેલ છે.*

(૨૯) સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ...... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે બ્લોકનું બાંધકામ થયેલ છે તે પૈકી **....... માળે** *જે ચાર ફલેટોનું બાંધકામ કરાવવામાં આવેલ છે તેવા કરેલા ચાર ફલેટોના બાંધકામ પૈકી* **ફલેટ નંબર-............** *તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા .....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા* **...........સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા** *નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી) રેમ્પ તથા (સી) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ*

ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈક્વીપમેન્ટસ તથા (ડી) લીફ્ટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા લીફ્ટ તથા તે સાથેના ઈક્વીપમેન્ટ તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફ્લેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેક્શન તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની એ રીતેની મિલકત તથા સદરહુ તમામ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર, ઉપર જણાવ્યા મુજબ તે રીતે મકાનમાં કુલ ૭૩ ફ્લેટોનું બાંધકામ થયેલ છે તેવા તમામ બાંધકામના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસોના કોમન વપરાશ માટેની એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) પાણીનો બોર તથા તે સાથેના પંપો તથા ઈલેક્ટ્રીક મોટર તથા ઈક્વીપમેન્ટસ તથા (બી) બંને મકાનોની બહારની બાજુ આવેલ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેક્શન તથા પાઈપો તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન તથા પાઈપો તથા (સી) કંમ્પાઉન્ડ વૉલ તથા ઝાંપા તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા એ સાથેની એ રીતેની મિલકતનું વર્ણન આ સાથેના **શીડ્યુલ-૧** માં કરવામાં આવેલું છે.

(૩૦) સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ...... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે બ્લોકનું બાંધકામ થયાનું છે તે પૈકી .... **માળે** જે ચાર ફ્લેટોનું બાંધકામ કરાવવામાં આવેલ છે તેવા કરેલા ચાર ફ્લેટોના બાંધકામ પૈકી **ફ્લેટ નંબર-............** તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા

.....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા **...........સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા** *નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી) રેમ્પ તથા (સી) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈક્વીપમેન્ટસ તથા (ડી) લીફટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા લીફટ તથા તે સાથેના ઈકવીપમેન્ટ તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફલેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેકશન તથા ડ્રેનેજ કનેકશન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની એ રીતેની મિલકત તથા સદરહુ તમામ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર, ઉપર જણાવ્યા મુજબ તે રીતે મકાનમાં કુલ ૭૩ ફલેટોનું બાંધકામ થયેલ છે તેવા તમામ બાંધકામના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસોના કોમન વપરાશ માટેની એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) પાણીનો બોર તથા તે સાથેના પંપો તથા ઈલેકટ્રીક મોટર તથા ઈકવીપમેન્ટસ તથા (બી) બંને મકાનોની બહારની બાજુ આવેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેકશન તથા પાઈપો તથા ડ્રેનેજ કનેકશન તથા પાઈપો તથા (સી) કંમ્પાઉન્ડ વૉલ તથા ઝાંપા તથા (ડી) કોમન પાર્કીંગ તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા એ સાથેની એ રીતેની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ હક્કો તથા જવાબદારીઓ તથા શરતો સાથેની એ રીતેની મિલકત જે આ સાથેના* **શીડ્યુલ-૨** *માં વર્ણવવામાં આવેલી બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકીની*

મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા તમામ હક્કો તથા જવાબદારીઓ તથા શરતો સાથેની એ રીતેની મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચવાની થાય છે અને એકતરફવાળાએ તેવી મિલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની થાય છે અને તે મિલકતનું વર્ણન આ સાથેના **શીડ્યુલ-૨** *માં કરવામાં આવેલું છે અને તે રીતે આ સાથેના* **શીડ્યુલ-૨** *માં જણાવેલી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાના લાભમાં કરી આપે છે.*

(૩૧) મોજે ચાંદખેડા તાલુકા સાબરમતી ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ગામની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૫૦/૧૧/૧ ની ૪૦૪૭ સાચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૪૪માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૫ ની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે ૭૩ ફલેટોનું બાંધકામ જે **વિઠ્ઠલ શિવાલય** *તરીકે ઓળખાય છે જે સ્કીમમાં બે બ્લોકોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી જે* **બ્લોક-...** *તરીકે ઓળખવામાં આવનારુ છે તેવા મકાનના બાંધકામ પૈકી* **.....માળે** *જે ૭૩ ફલેટોનું બાંધકામ કરાવામાં આવશે તેવા કરાવવામાં આવતા ફલેટોના બાંધકામ પૈકી* **ફલેટ નંબર-.....** *તરીકે ઓળખવામાં આવતા* **..........સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા** *તથા* **.....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ)** *તથા* **.......સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની** *તથા*

...........સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા *નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના આ સાથેના શીડ્યુલ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલી બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકીની મિલકત બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી* **રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ....)** *લઈને તે રકમ માટે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને સોંપે છે અને સદરહુ મિલકતમાં હવેથી બીજીતરફવાળા કે બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરેનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હીસ્સો કે હીત સબંધ રહેલા નથી તેમ છતાં સદરહુ મિલકતમાં હવેથી બીજીતરફવાળા કે બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરેનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હીસ્સો કે હીત સબંધ કરે તો તેને લીધે એકતરફવાળાને તથા એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરેને હરેક પ્રકારે જે જે ખર્ચ તથા નુકશાન થાય તેનો જવાબ બીજીતરફવાળા કે બીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરેને દે. સદરહુ મિલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ કરો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ*

એકતરફવાળાના નસીબનું છે. સદરહુ મિલકતના આજદીન સુધીના વખત માટેના તમામ ટેક્ષો બીજીતરફવાળાએ ભરી દીધેલા છે તેમ છતાં તેવા કાંઈપણ ટેક્ષો ભરવાના બાકી હોય કે આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના છે. અને સદરહુ મિલકતના હવે પછીના વખત માટેના તમામ ટેક્ષો એકતરફવાળાના શીરે છે સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા સરકારી રેકર્ડમાં એકતરફવાળાના નામે ચઢાવી લે તેમાં બીજીતરફવાળાના જવાબ, કબુલાત વિગેરેની જે જરૂર પડે તે જવાબ, કબુલાત વિગેરે આપવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૩૨) સદરહુ મિલકતના વેચાણનો અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે :-

રૂ. ૦,૦૦,૦૦૦/-	*અંકે રૂપીયા ....તમોએ અમોને વેચાણના અવેજ પેટે તારીખ .../.../૨૦૨૧ ના રોજ ....ના ચેક નંબર-........... થી બાના પેટે આપ્યા તે અમોને મળ્યા છે.*
રૂ. ૦,૦૦,૦૦૦/-	*અંકે રૂપીયા ....તમોએ અમોને વેચાણના અવેજ પેટે તારીખ ...../...../૨૦૨૧ ના રોજ ....ના ચેક નંબર-.......... થી વેચાણના અવેજ પેટે આપ્યા તે અમોને મળ્યા છે.*
રૂ.૦,૦૦,૦૦૦/-	*અંકે રૂપીયા .... એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને વેચાણના અવેજના આપવાની થતી કીંમતના સેંકડે ૧% ના દરે ઈન્કમટેક્ષ* U/s. 194-IA *મુજબ ટી.ડી.એસ. ના કપાતના એકતરફવાલાએ ભરી દીધા છે તે બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને આ વેચાણના અવેજમાં મજરે આપ્યા તે.*

એ રીતે આ વેચાણના અવેજના કુલ **રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ....)** *બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા પાસેથી પહોંચ્યા છે.*

(૩૩) સદરહુ **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** તરીકે ઓળખવામાં આવતી સ્કીમના ફ્લેટોના જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજો બીજીતરફવાળા કરી આપે ત્યારબાદ કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રી-કન્સટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગે જુદા જુદા ફલેટોના તમામ વેચાણ રાખનારાઓએ સર્વીસ સોસાયટીના સભ્ય બનવાનું ફરજીયાત હોવાનું ગણાશે અને તેમાં તમામ વેચાણ રાખનારાઓએ તેના સભ્ય થવાનું ફરજીયાત ગણાશે અને તેવી .... સર્વીસ સોસાયટી જે બનાવવામાં આવે તેના વખતો વખતના રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન મુજબ કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રી-કન્સટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ માટે તમામ વેચાણ રાખનારાઓએ વગર વ્યાજની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેઓએ વેચાણ રાખેલા ફલેટના બાંધકામના સુપર બીલ્ટ એરીયાના વરાડે આપવાની રહેશે તેમજ તે ઉપરાંત વખતો વખત જે વધારાની રકમ લેવાની થાય તે પણ દરેક વેચાણ રાખનારાઓએ વેચાણ રાખેલા ફલેટના સુપર બીલ્ટ એરીયાના વરાડે આપવાની રહેશે અને તે રીતે તેવી સર્વીસ સોસાયટી જે તમામ વેચાણ રાખનારાઓ બનાવે તે સર્વીસ સોસાયટી કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતો મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રી-કન્સટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગેના તમામ કામકાજ કરશે. અને તેવી સર્વીસ સોસાયટી જે બનાવવામાં આવે તેમાં વખતો વખતના રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન મુજબ તમામ વેચાણ રાખનારઓએ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તેના કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતો મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રી-કન્સટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગે બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી

હોવાનું ગણાશે નહીં. અને તેવી સર્વીસ સોસાયટી બનાવવાની પણ કોઈ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની હોવાનું ગણાશે નહીં.

(૩૪) સદરહુ **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** *તરીકે ઓળખવામાં આવતી ફલેટો વાળી સ્કીમના બાંધકામના કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગે સર્વિસ સોસાયટી લખી આપનારે બનાવેલ છે. તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં સદરહુ તમામ ફલેટો વાળી સ્કીમના મકાનના જુદા જુદા ભાગોના લખાવી લેનારાઓ માટે સભ્ય અગર શેરહોલ્ડર બનવાનું ફરજીયાત હોવાનું ગણાશે અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી જે લખી આપનારે બનાવેલ છે તેના વખતો વખતના રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન મુજબ કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ માટે તમામ લખી આપનારાઓ પાસેથી વગર વ્યાજની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેઓએ રાખેલા બાંધકામના બીલ્ટ-અપ એરીયાના વરાડે દર સમચોરસફૂટ લેખે સોસાયટીની કમીટી નક્કી કરે તે દરથી આપવાના રહેશે તેમજ તે ઉપરાંત વખતો વખત વધારાની રકમ લેવાની થાય તે પણ દરેક લખાવી લેનારાઓએ રાખેલા બીલ્ટ-અપ એરીયાના વરાડે આપવાની રહેશે અને તેવી સર્વિસ સોસાયટી જે લખી આપનારે બનાવેલ છે તે કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગેના તમામ કામકાજો કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી જે બનાવવામાં આવેલ છે તેના વખતો વખતના રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન મુજબ તમામ લખાવી લેનારાઓએ વર્તન કરવાનું રહેશે અને તે રીતે રજીસ્ટર્ડ સર્વિસ સોસાયટી થયેથી સદરહુ* **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** *તરીકે ઓળખાતી સ્કીમ માહેના તેવા કોમન*

એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી હોવાનું ગણાશે નહીં.

(૩૫) સદરહુ **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** *તરીકે ઓળખવામાં આવનારી સ્કીમની સહીયારી સવલતો તથા સહમાલીકીની કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન સવલતોના મેન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ અંગેની વિગત નીચે જણાવ્યા મુજબની છે.*

(એ) આખી સ્કીમની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની મિલકતનું જે ખુલ્લું કમ્પાઉન્ડ હોવાનું ગણાય તેવા ખુલ્લા કમ્પાઉન્ડની સાફસુફી અને મેઈન્ટેનન્સ.

(બી) આખી સ્કીમની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની આખી મિલકતના કમ્પાઉન્ડમાં જે કોમન ઈલેક્ટ્રીફીકેશન કરવામાં આવે તે કોમન ઈલેક્ટ્રીફીકેશન. તેમજ જે પાંણીના પાઈપો તથા કનેકશનો કરવામાં આવે તે પાઈપો તથા કનેકશન તથા જે કોમન ડ્રેનેજ તથા તે અંગેના કનેકશનો તથા પાઈપો કરવામાં આવે તે કનેકશનો તથા પાઈપો.

(સી) આખી સ્કીમની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની આખી મિલકતના ખુલ્લા કમ્પાઉન્ડમાં જે વૃક્ષો હોય તેમજ કરવામાં આવે તેની જાળવણી.

(ડી) આખી સ્કીમની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની મિલકત માટેનો પાણીનો બોર તથા તે સાથેના પંપો તથા ઈલેક્ટ્રીક મોટરો તથા ઈકવીપમેન્ટસ તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તેમજ તેવી અન્ડરગ્રઉન્ડ પાણીની ટાંકીમાંથી દરેક બ્લોકના બાંધકામની અગાસી ઉપરની પાણીની

ટાંકીમાં પ્રેસર પમ્પથી જે પાણી ભરવામાં આવે તે અંગેનો પ્રેસર પમ્પ તથા ઈલેક્ટ્રીક મોટર તથા પાણીની પાઈપો.

(ઈ) આખી સ્કીમની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની આખી મિલકતની હદો ઉપર આવેલા કમ્પાઉન્ડ વૉલ તથા ઝાંપા.

(એફ) તમામ વહીવટ તથા વ્યવસ્થા માટે જે સ્ટાફ રાખવામાં આવે તે સ્ટાફ.

(જી) આખી મિલકત અંગેના ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન.

(એચ) ૧ ભોંયરાનું પાર્કીંગ તથા હોલો પ્લીન્થનું પાર્કીંગ.

(આઈ) આખી ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની આખી મિલકતમાં આવેલ ફાયર સેફ્ટીના સાધનો.

(જે) આખી ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની આખી મિલકતમાં આવેલ સોલર સિસ્ટમ.

(૩૬) પરંતુ, **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** તરીકે ઓળખાતા જુદા જુદા મકાનો અંગે મકાનની સહીયારી સવલતો તથા સહમાલીકીની એમીનીટીઝ અંગે તેવા દરેક ફ્લેટોનું બાંધકામ વેચાણ રાખનારાઓએ તેવા દરેક મકાનની સવલતો તથા સહમાલીકીની એમીનીટીઝ માટે તેઓએ એક જુદી કમીટી નીમવાની રહેશે. અને તે કમીટી તેવા બ્લોકની સહીયારી સવલતો તથા સહમાલીકીની એમીનીટીઝ જે નીચે મુજબની હોવાનું ગણાય તે અંગેનો વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરશે તેવુ બનશે. અને તેવી બ્લોક માટેની કમીટીના નિર્ણયો તેવા ફ્લેટોના બાંધકામના વેચાણ રાખનારાઓને બંધનકર્તા હોવાનું ગણાશે. અને તેવી કમીટી વખતો વખત જે નિર્ણય કરે તે મુજબ તેવા ફ્લેટોના બાંધકામના વેચાણ રાખનારાઓએ વર્તન કરવાનું હોવાનું ગણાશે. અને તેવા બ્લોકની સહીયારી સવલતો તથા સહમાલીકીની એમીનીટીઝ અંગે તે બ્લોકની કમીટી

વખતો વખત જણાવે તે મુજબ તેવા ફલેટોનું બાંધકામ વેચાણ રાખનારે વગર વ્યાજની મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેવી કમીટીને આપવાની રહેશે. અને તેવા દરેક ફલેટોના બાંધકામની સહીયારી સવલતો તથા સહમાલીકીની એમીનીટીઝની વિગત નીચે જણાવ્યા મુજબની છે.

એઃ- દરેક ફલેટના મકાનની બહારની બાજુ એટલે કે કોમન કંપાઉન્ડની બહારની બાજુ આવેલા ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન તથા તે અંગેના કેબલો તથા વાયરો તથા વોટર કનેકશન તથા તે અંગેના પાઈપો તથા ડ્રેનેજ તથા તે અંગેના પાઈપો.

બીઃ- દરેક ફલેટના મકાન માટેની ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા તે અંગેના પાઈપો તથા તે અંગેના જુદા જુદા સાધનો.

સીઃ- દરેક ફલેટ વાળા મકાનમાં એક લીફટ માટે થનારુ કોલાનું બાંધકામ તથા તે બાંધકામમાં મુકવામાં આવતી લીફટ તથા તે અંગેના સાધનો.

ડીઃ- દરેક ફલેટના મકાનમાં ભોંયતળીયાના ભાગથી અગાસી સુધીની જે નીસરણી આવેલી છે તે.

ઈઃ- દરેક ફલેટના ભોંયતળીયાના ભાગે જે હોલો પ્લીન્થ તથા ભોંયરા માટેનું પાર્કીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલુ છે અને-અગર આવે તેવા હોલો પ્લીન્થના તથા ભોંયરાના પાર્કીંગ માટેના બાંધકામમાં આવેલા ઈલેક્ટ્રીફીકશન તથા વાયરો તથા કનેકશન તથા હોલો પ્લીન્થના પાર્કીંગ માટેના બાંધકામના રીપેર્સ તથા મેન્ટેનન્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન.

એફઃ- દરેક ફલેટના મકાનની અંદરની બાજુ દરેક માળે આવેલા અને-અગર થનારા કોમન પેસેજનું બાંધકામ.

જીઃ- *દરેક ફલેટવાળા મકાનની અંદરની બાજુ દરેક માળે આવેલા અને-અગર થનારા કોમન પેસેજના બાંધકામમાં તથા પાર્કીંગ માટેના હોલો પ્લીન્થના તથા ભોંયરાનું બાંધકામમાં આવેલા અને-અગર થનારા ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન તથા ફીટીંગ્સ અને તે એગેના વાયરો તથા વોટર ફીટીંગ્સ અને તે અંગેના પાઈપો તથા ડ્રનેજ કનેકશન તથા તે અંગેના પાઈપો.*

એચઃ-*બ્લોકમાં આવેલ લીફટનો કોન્ટ્રાક્ટ તેમજ લીફટના લાયસન્સ સર્વીસ સોસાયટીએ દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાનો અને લીફટ મેઈન્ટેન માટે તે અંગેનો લીફટમેન રાખવો અને તે અંગે દરેક ફલેટોના મેમ્બરોની તે અંગેની જવાબદારી રહેશે.*

(૩૭) આ દસ્તાવેજથી એકતરફવાલાને **ફલેટ નંબર-........** *વાળું બાંધકામ આપવામાં આવે છે તે બાંધકામની અંદર આવેલા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા વોટર કનેકશન તથા તે સાથેના ફીટીંગ્સ સાથે તેવી* **ફલેટ નંબર-.........** *વાળી મિલકત એકતરફવાલાને આપવામાં આવે છે તેવું બને છે અને* **ફલેટ નંબર-.........***ની અંદર આવેલા તેવા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા વોટર કનેકશન અંગેના તમામ રીપેર્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપ્લેસમેન્ટ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન અંગેનું ખર્ચ એકતરફવાલાએ ભોગવવાનું રહેશે.*

(૩૮) આ દસ્તાવેજથી એકતરફવાલાને **ફલેટ નંબર-.........***વાળું જે બાંધકામ આપવામાં આવે છે તે બાંધકામ સાથે બીજી જે બાંધકામની સહીયારી દીવાલ આવેલી હોય તેવી કોમન દીવાલ તથા તેવા બીજા બાંધકામની સાથે સહમાલીકીની આવેલી હોવાનું ગણાશે અને તેવી દીવાલોમાં એકતરફવાલા તથા એકતરફવાલાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે કોઈપણ*

જાતના બારી બારણાં તેમજ વેન્ટીલેશન તેમજ હદ નિશાન મુકવા-મુકાવવા હકદાર હોવાનું ગણાશે નહીં અને તેવી સહમાલીકીની દીવાલોના રીપેર્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા રીપ્લેસમેન્ટ સહમાલીકોએ સરખે હીસ્સે ખર્ચ કરીને કરવાનું રહેશે.

(૩૯) સદરહુ આખી મિલકત જે **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** ના નામે ઓળખવામાં આવે છે તે મિલકત વહેંચી ના શકાય તેવી હોવાનું ગણવાનું છે અને તે રીતે આવી મિલકતના જુદા જુદા ભાગોના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકોના તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તેમજ આખી જમીનના વગર વહેંચાયેલા જુદા જુદા હીસ્સાઓના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે સદરહુ મિલકતનો કટકાવાર વહેંચણી કરવા કોઈપણ સંજોગોમાં હકદાર હોવાનું ગણાશે નહીં.

(૪૦) સદરહુ આખી મિલકતના બાંધકામ ઉપર જે ધાબુ આવેલું છે તે ધાબાના બાંધકામમાં તથા ધાબા ઉપરની કેબીનના બાંધકામમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાલાને કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ જાતના હક્ક હીસ્સા કે હીત સબંધ આપવામાં આવતા નથી અને તે રીતે તેવા ધાબાના તથા કેબીનનો વપરાશ કરવાનો પણ કોઈ હક્ક એકતરફવાલાને આપવામાં આવતો નથી અને તે રીતે તેવા ધાબાના બાંધકામની તથા કેબીનના બાંધકામની માલીકી સર્વીસ સોસાયટીની છે અને ચાલુ રહેતી હોવાનું ગણાશે.

(૪૧) સદરહુ **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** નામની સ્કીમમાં મળવાપાત્ર તમામ એફ.એસ.આઈ. સંપુર્ણ રીતે વાપરવામાં આવેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં

એફ.એસ.આઈ. ના જે કાંઈ લાભ હોય તે તમામ સદરહુ સ્કીમના તમામ સભાસદોના વરાડે રહેશે.

(૪૨) લખીઆપનાર આથી એવી સ્પષ્ટતા તેમજ જાહેર કરે છે કે બી.યુ. પરમિશન મળેથી ભવિષ્યની મળવા પાત્ર કોઈ પણ એફ.એસ.આઈ તથા ટેરેસ ઉપર અમો લખીઆપનારનો કોઈ હક્ક કે હીસ્સો રહેતો નથી અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ મળેતો તેના હક્કદાર સર્વીસ સોસાયટીના જે તે વખતના સભાસદો એટલે કે સોસાયટીના રહીશો રહેશે.

(૪૩) ઉપર જણાવ્યા મુજબ દરેક બ્લોકના ફલેટોના અગર દુકાનોના સભ્યોએ બિલ્ડીંગ યુઝ પરમિશન મળેથી ... માસ સુધી રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... મેન્ટેનન્સ ચાર્જ તરીકે આપવાના રહેશે અને સદરહુ **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** નામની સ્કીમનો વહીવટ સર્વીસ સોસાયટીને આપે તે સમયે બીજીતરફવાળા તે અંગેનો હીસાબ અગાઉના ૩૬ માસનો મેન્ટેનન્સ અંગેનો હીસાબ આપવાનો રહેશે નહી.

(૪૪) સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર **"વિઠ્ઠલ શિવાલય"** ના નામથી ઓળખાતું ફલેટો વાળી સ્કીમનું મકાન બાંધવામાં આવેલું છે તે સિવાયની તેવા મકાની ચારે બાજુ ખુલ્લી જમીન આવેલી છે તેવી માર્જીનની જમીનનો ઉપયોગ પણ સર્વીસ સોસાયટી વખતોવખત જે નિયમો કરે તે નિયમો મુજબ પાર્કીંગ માટે સદરહુ આખા મકાનના જુદા જુદા ભાગના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેએ કરવાનો રહેશે અને તે રીતે ૨ ભોંયરાના પાર્કીંગના ઉપયોગ અંગે તથા વહીવટ અંગે તથા તેની વ્યવસ્થા અંગે અને ઉપર જણાવ્યા મુજબનું રજીસ્ટર્ડ એસોસીએશન અગર કંપનીઝ અગર સર્વિસ સોસાયટી વખતોવખત જે નિયમ કરે તે નિયમો આખા મકાનના જુદા જુદા ભાગોના માલીકો તથા તેઓના વંશ, વાલી,

વારસો વિગેરેને બંધનકર્તા હોવાનું ગણાશે અને તે અંગે કોઈપણ તકરાર કે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો સર્વીસ સોસાયટીનો નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને તે તમામને બંધનકર્તા હોવાનું ગણાશે.

(૪૫) સદરહુ તમામ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની મિલકતની ખુલ્લી જમીન ઉપર કોઈ કાચું યા પાકું બાંધકામ કરવા-કરાવવા એકતરફવાલા હક્કદાર હોવાનું ગણાશે નહીં.

(૪૬) સહીયારા સહમાલીકીના તમામ બાંધકામો જેવાં કે કોમન પેસેજીસ તથા દાદરા તથા રેમ્પ વિગેરે તમામ સહમાલીકોએ હંમેશા ખુલ્લા રાખવાના છે અને એકતરફવાલા તથા બીજા તમામ સહમાલીકોએ તેવા સહીયારા સહમાલીકીના તમામ બાંધકામો ઉપર કોઈ ચીજ-વસ્તુ મુકવા-મુકાવવાની નથી.

(૪૭) આ દસ્તાવેજથી એકતરફવાલાને **ફલેટ નંબર-.........**નું બાંધકામ આપવામાં આવે છે તેની જે દીવાલ મકાનની અંદરની બાજુ પડે છે તે ઉપર એકતરફવાલા મુકરર કરેલી જગ્યાએ એકતરફવાલાની નેઈમ પ્લેટ રાખવા હક્કદાર હોવાનું ગણાશે પરંતુ આખા મકાનની બહારની બાજુની દીવાલ ઉપર એકતરફવાલા કોઈ નેઈમ પ્લેટ કે બોર્ડ કે હોર્ડીંસ મુકવા-મુકાવવા હક્કદાર હોવાનું ગણાશે નહીં અને તે રીતે બહારની બાજુની દીવાલો ઉપર એકતરફવાલા કોઈ નેઈમ પ્લેટ અગર બોર્ડ અગર હોર્ડીંસ મુકવા હોવાનું હક્કદાર ગણાશે નહીં.

(૪૮) આ દસ્તાવેજથી **ફલેટ નંબર-.........**વાળા બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને સોપ્યો છે જ્યારે સહમાલીકીના બાંધકામોમાં જે માલીકી હક્ક-હીસ્સો આ દસ્તાવેજથી એકતરફવાલાને

આપવામાં આવે છે તેવા સહમાલીકીના બાંધકામોનો એકતરફવાલાનો એક સહમાલીક તરીકે એકતરફવાલાને પ્રત્યક્ષ કબજો થયેલો હોવાનું ગણાશે.

(૪૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે નહી અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૫૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનીયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચવાનો, સમજવાનો તેમન ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૫૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંન્ને પક્ષકારોએ અંદરો અંદર વાદ વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અને જો તેમ છતા તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો એકતરફાવાળાને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ સમક્ષ રજુઆત કરવાનો હક્ક રહેશે.

(૫૨) સદરહુ મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાની તમોએ ખાત્રી કરી લીધેલી છે અને તેથી તે અંગે અમારે કોઈ ચોખવટ કરી આપવાની રહેતી હોવાનું ગણાશે નહીં.

(૫૩) સદરહુ મિલકત તથા તેની ઉપર બાંધવામાં આવતાં ફલેટ ઉપર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકત ગીરો કે જામીનમાં મુકેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ લોન લીધેલ નથી કે મિલકત/ફલેટની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા કે કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આપીએ છીએ.

(૫૪) સદરહુ તમામ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલી છે અને સદરહુ મિલકત અંગેના અસલ દસ્તાવેજો આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત ઉપરાંત બીજી મિલકતોના હોવાથી તે અસલ દસ્તાવેજો બીજીતરફવાળા પોતાની પાસે રાખે છે જે એકતરફવાળાને જ્યારે જોવા હશે તેમજ રજુ કરાવવા હશે ત્યાં ત્યારે એકતરફવાળાના ખર્ચે બતાવશે તેમજ રજુ કરશે.

(૫૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશનનું તમામ ખર્ચ અમો લખાવી લેનારને શીરે છે.

:: શીડ્યુલ -૧ ::

મોજે ચાંદખેડા તાલુકા સાબરમતી ડીસ્ટ્રકીટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ગામની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૫૦/૧૧/૧ ની ૦-૪૦-૪૭ હે.આરે.ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૨૪૨૮(૩.૭૫) પૈસા વાળી જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૪૪ માં સમાવેશહ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ

નંબર-૧૬૫ ની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની બહુહેતુક (મલ્ટીપર્પઝ) ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનના નંબર તથા ખુંટ વિગેરેની વિગતઃ-

રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર	સમચોરસમીટર	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	સમચોરસમીટર
૮૫૦/૧૧/૧	૪૦૪૭	૧૬૫	૨૪૨૮

પૂર્વ	પશ્ચિમ	ઉત્તરે	દક્ષિણે
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૪	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૫૬	૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૬ તથા ૧૬૭/૧

:: શીડ્યુલ -૨ ::

મોજે ચાંદખેડા તાલુકા સાબરમતી ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ગામની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૫૦/૧૧/૧ ની ૪૦૪૭ સાચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૪૪માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૬૫ ની ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી ..... સમચોરસમીટરની જમીન તથા સદરહુ ૨૪૨૮ સમચોરસમીટરની જમીન ઉપર જે ૭૩ ફલેટોનું બાંધકામ થવાનું છે તે પૈકી જે બ્લોક-... તરીકે ઓળખવામાં આવનારુ છે તેવા મકાનના બાંધકામ પૈકી .....માળે જે ..... ફલેટોનું બાંધકામ કરાવામાં આવશે તેવા કરાવવામાં આવતા ફલેટોના બાંધકામ પૈકી ફલેટ નંબર-..... તરીકે ઓળખવામાં આવતા ....સમચોરસમીટરના બીલ્ટ-અપ એરીયા તથા .....સમચોરસમીટરના કારપેટ એરીયાવાળું બાંધકામ (રેરા મુજબ) તથા ....સમચોરસમીટરની કારપેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા ....સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા નું બાંધકામ એ રીતેની મિલકતમાંના (એ) દાદરા તથા (બી) રેમ્પ તથા (સી) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા તે અંગેની પાઈપો તથા ઈક્વીપમેન્ટસ તથા (ડી) લીફટ અંગેના કોલાનું બાંધકામ તથા લીફટ તથા તે સાથેના ઈકવીપમેન્ટ તથા (ઈ) દરેક માળ ઉપર આવેલા કોમન પેસેજો તથા (એફ) ફલેટોના મકાનની બહારની બાજુ આવેલા મકાનની અડીને આવેલા ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા કેબલો તથા વૉટર કનેકશન તથા ડ્રેનેજ કનેકશન તથા પાઈપો તે તમામમાંના વગર વહેંચાયેલા માલીકી હક્ક હીસ્સા સાથેની ‘‘વિઠ્ઠલ શિવાલય’’ તરીકે ઓળખાતી એ રીતેની મિલકત.

એ :- ફલેટ નંબર :.............

બી :- કારપેટ એરીયા :............. સમચોરસમીટરનું બાંધકામ

સી :- બીલ્ટઅપ એરીયા :............. સમચોરસમીટરનું બાંધકામ

ડી :- બાલ્કની :............. સમચોરસમીટરની

ઈ :- વોશ એરીયા :............. સમચોરસમીટરનું

''વિઠ્ઠલ શિવાલય'' ના નંબર તથા ખૂંટ વિગેરેની વિગત..

પૂર્વે	**:**	
પશ્ચિમે	**:**	
ઉત્તરે	**:**	
દક્ષિણે	**:**	

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપ્યો છે તે અમોને તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના દિને.

અત્રે .... મત્તુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર :

સાક્ષીઓ :

...

શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારીની પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

૧. ....

૨. ....

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨-એ મુજબ પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર</u> :

....
શ્રી વિઠ્ઠલ શિવાલય ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારીની પેઢીની વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

<u>લખાવી લેનાર</u> :

....

....

....

વેચાણ આપનાર

મિલકતનું સરનામું : વિઠ્ઠલ શિવાલય

ફ્લેટ નંબર-.........

વેચાણ લેનાર

....

વેચાણ આપનાર
મિલકતનું સરનામું : વિઠ્ઠલ શિવાલય
ફલેટ નંબર-........

વેચાણ લેનાર